



**Alcaldía
de Itagüí**

DECRETO N° 888

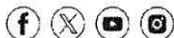
03 DIC 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA DE EMPLEADOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES GENERALES

EL ALCALDE MUNICIPAL DE ITAGÜÍ, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994, el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, Acuerdo Municipal N° 03 del 05 de junio de 2024 y

CONSIDERANDO:

- a. De conformidad con el artículo 315 numeral 1° de la Constitución Política, es atribución del alcalde cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno nacional, las ordenanzas y acuerdos del Consejo.
- b. Conforme al artículo 91 de la ley 136 de 1994, es función del alcalde en relación con el Consejo reglamentar los acuerdos municipales.
- c. Que mediante Acuerdo 014 del 01 de diciembre del 2016, se transformó el programa de vivienda de los servidores públicos del municipio de Itagüí, en un Fondo Rotatorio de Vivienda -en adelante FRV- y se concedieron unas facultades al alcalde Municipal.
- d. Que mediante Decreto Municipal 690 de 2021, el alcalde reglamentó el funcionamiento del Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda de empleados.
- e. Que corresponde a la Secretaría Jurídica y al Líder del FRV o quien haga sus veces, dirigir y garantizar la adecuada colocación, seguimiento y cobro de los valores ubicados por las diferentes modalidades de crédito del FRV de los servidores de la administración municipal de Itagüí y mantener la custodia de los títulos valores derivados; así como garantizar, la realización de convocatorias de crédito con sujeción a los principios de transparencia, legalidad, oportunidad y criterio de mérito, de conformidad con el numeral 14 del artículo 34 del Decreto municipal 1545 del 29 de diciembre de 2023, " Por medio del cual se modifica la estructura orgánica de la administración municipal de Itagüí y las funciones generales de las dependencias".
- f. Que el Acuerdo Municipal N° 03 del 05 de junio de 2024, adopto el plan de desarrollo "ITAGÜÍ SOMOS TODOS 2024-2027", estableciendo sus artículos 79 y 103 lo siguiente:



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



SC-CER314180



Alcaldía de Itagüí

ARTÍCULO 79º. PROGRAMA 48. VIVIENDA PROPIA Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT. El programa se centra en minimizar los déficit cualitativos y cuantitativos de vivienda en el municipio, priorizando la mejora de las condiciones habitacionales y la accesibilidad a una vivienda digna para todos los ciudadanos. Este programa incluye una serie de estrategias integrales destinadas a asegurar la habitabilidad, la legalidad y el acceso equitativo a soluciones de vivienda.

El Alcalde por el término de vigencia del Plan de Desarrollo, queda autorizado para realizar todos los actos administrativos y contratos relativos a la gestión de la política sectorial de vivienda en el Municipio de Itagüí. Dentro de estas se encuentran: i) Compra, transferencia y aporte de bienes muebles e inmuebles; ii) Creación y modificación de subsidios de vivienda; iii) **Modificar y reglamentar el Fondo Rotatorio de Vivienda de los Servicios Públicos del Municipio de Itagüí, con el fin de generar nuevas fuentes y proyectos de apoyo a los servidores municipales y facilitar su operación;** iv) Reglamentación de la administración, postulación y asignación de subsidios de vivienda; v) Realizar convenios urbanísticos de conformidad con el artículo 77 de la Ley 9ª de 1998 y la Ley 388 de 1997; vi) Realización de procesos de legalización y titulación; vii) Definición y apropiación de recursos, y viii) Comprar, adquirir o aportar los bienes inmuebles que sean necesarios para adelantar los proyectos de vivienda que permitan cumplir con el plan desarrollo; ix) Constituir garantías inmobiliarias con los predios destinados para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario y efectuar todas las operaciones financieras asociados al desarrollo del mismo; x) Aportar recursos o bienes a los programas de vivienda que surjan del Gobierno Nacional, Departamental, entidades internacionales o del sector privado.

VIVIENDA PROPIA Y MEJORAMIENTO DE HÁBITAT						
Indicador de resultado	Línea base	Año base	Fuente	Unidad	Meta cuatrienio	Tendencia
Déficit cualitativo de vivienda	16,89	2022	DANE	Porcentaje	15,69	Disminuir
Déficit cuantitativo de vivienda	1,83	2022	DANE	>Porcentaje	1,25	Disminuir

OBJETIVO GENERAL: Garantizar progresivamente el acceso a vivienda digna y asegura a las familias itagüiseñas a través de políticas y programas que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio, y con ello, contribuir al desarrollo armónico y sostenible del territorio, aumentando la cobertura y mejorando la calidad de la vivienda.

ARTICULO 103. PROGRAMA 67. FORTALECIMIENTO DEL TALENTO HUMANO. El programa plantea desarrollar el talento humano de la administración municipal, siguiendo los lineamientos del modelo Integrado de Planeación y gestión (MIPG), con el objetivo de fortalecer sus capacidades. Este programa se enfoca en desarrollar competencias, mejorar el bienestar y aumentar la satisfacción laboral de los empleados, promoviendo un servicio público eficiente, transparente y orientado a resultados. El Fondo Rotatorio de Vivienda se articula con este programa reflejando el compromiso de la administración municipal de valorar y reconocer el trabajo de los empleados, así como de promover un ambiente laboral favorable que incentive el desarrollo profesional y personal.



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

Conforme a las nuevas realidades funcionales, se hace necesario intervenir la estructura orgánica del Municipio para que las diferentes dependencias apunten a la estrategia de la organización, cumplan con las competencias de ley y cuenten con el talento humano competente, que pueda desarrollar sus funciones y llevar a cabo sus responsabilidades de una manera segura y confiable.

En desarrollo de lo anterior se faculta al alcalde para que durante el termino de seis (06) meses posteriores a la vigencia del presente acuerdo y previo los estudios pertinentes, adapte la planta de personal, la estructura orgánica, las funciones de las dependencias y la escala de remuneración del municipio de Itagüí en sus niveles central y descentralizado, y aquellos programas integrados a la Administración Municipal, en consonancia con los planes, programas y proyectos planteados en el Plan de Desarrollo con criterios de calidad, oportunidad, seguridad y transparencia.

FORTALECIMIENTO DEL TALENTO HUMANO						
Indicador del resultado	Línea base	Año base	Fuente	Unidad	Meta Cuatrienio	Tendencia
Índice de política de gestión y desempeño – POL 01 Gestión Estratégica del Talento Humano	91,2	2002	DAFP	porcentaje	91.2	Mantener

OBJETIVO GENERAL: Fortalecer el talento humano de la administración municipal mediante el desarrollo de competencias, la mejora del bienestar laboral y la orientación hacia resultados, para garantizar un servicio público eficiente y transparente que responda a las necesidades ciudadanas....

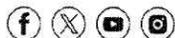
- g. Que las normas del FRV de los servidores públicos del municipio de Itagüí, desde su creación, han sufrido una serie de modificaciones las cuales están contenidas en diversos acuerdos y decretos municipales, por tanto, es necesario establecer un solo cuerpo normativo que permita una fácil consulta y aplicación.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

NATURALEZA Y OBJETIVOS

ARTÍCULO 1º. NATURALEZA. El Fondo Rotatorio de Vivienda de empleados del municipio de Itagüí, en lo sucesivo FRV, es un mecanismo especial de manejo de cuenta, sin personería jurídica, adscrito a la Secretaría Jurídica, que tendrá como objetivo la administración, manejo eficiente y eficaz de los recursos, créditos, aportes, bienes y contribuciones que reciban o recauden en desarrollo de su función.



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

Los recursos del FRV deberá ser manejado en cuentas especiales y no harán unidad de caja con los demás recursos del municipio y sólo podrán ser destinados para los fines y objeto del mismo FRV.

ARTÍCULO 2º. OBJETIVOS. El FRV del municipio de Itagüí tendrá como objetivo principal impactar positivamente en la calidad de vida de los servidores públicos municipales y sus familias, trabajadores oficiales, empleados públicos del Concejo Municipal, Contraloría Municipal, Personería Municipal y de los entes descentralizados, esto es, la Agencia Local de Desarrollo de Itagüí - ADELI -, la ESE Hospital del Sur y el Instituto Municipal de Cultura Recreación y Deporte de Itagüí y los demás entes descentralizados que se constituyan en el municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas del municipio de Itagüí, otorgando créditos en sus distintas modalidades, adjudicando aportes en dinero, en especie o realizando de manera directa o indirecta proyectos urbanísticos para la adjudicación de vivienda nueva.

PARÁGRAFO. El FRV podrá adelantar de manera directa o mediante alianzas con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, adjudicación de vivienda en los cuales podrán participar servidores públicos municipales, trabajadores oficiales, empleados públicos del Concejo Municipal, Contraloría Municipal, Personería Municipal y de los entes descentralizados, esto es la Agencia Local de Desarrollo de Itagüí -ADELI-, la ESE Hospital del Sur y el Instituto Municipal de Cultura Recreación y Deporte de Itagüí y los demás entes descentralizados que se constituyan en el municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas del municipio de Itagüí.

ESTRUCTURA DEL COMITÉ Y FUNCIONAMIENTO DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 3º. BENEFICIARIOS. Podrán acceder a los recursos del FRV los servidores públicos municipales, trabajadores oficiales, servidores públicos del Concejo Municipal, Contraloría Municipal, Personería Municipal y de los entes descentralizados, esto es la Agencia Local de Desarrollo de Itagüí -ADELI-, la ESE Hospital del Sur y el Instituto Municipal de Cultura Recreación y Deporte de Itagüí y los demás entes descentralizados que se constituyan en el municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas del Municipio de Itagüí.

ARTÍCULO 4º. DIRECCIÓN. Las funciones de dirección del FRV estarán a cargo del Comité de Vivienda.

ARTÍCULO 5º. COMPOSICIÓN. El Comité de Vivienda estará integrado por las siguientes personas con derecho a voz y voto:

1. El alcalde municipal o su delegado.
2. El secretario (a) de Servicios Administrativos.



Alcaldía de Itagüí

3. El secretario (a) de Hacienda.
4. El secretario (a) Jurídico.
5. Un Representantes de los servidores públicos o sus delegados elegidos por ellos mismos.
6. Un representante de los empleados públicos del Concejo Municipal, la Contraloría Municipal, la Personería Municipal y de los entes descentralizados, esto es la Agencia Local de Desarrollo de Itagüí -ADELI-, la ESE Hospital del Sur y el Instituto Municipal de Cultura Recreación y Deporte de Itagüí y los demás entes descentralizados que se constituyan en el municipio de Itagüí.
7. Un Representante de los trabajadores oficiales o su delegado, el cual será elegido internamente por ellos mismos.
8. Un Representante de los docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas del Municipio de Itagüí o su delegado.
9. Un representante de los sindicatos, el cual será elegido en la forma en que se establezca por las organizaciones sindicales de origen publico municipal de Itagüí.
10. El Líder de Programa del FRV o quien haga sus veces, quien asistirá a todas las reuniones del mismo con voz, pero sin voto y actuará como secretario técnico del comité.

PARÁGRAFO PRIMERO. La designación tanto de los Representantes de los servidores públicos, de Representante de los trabajadores oficiales y del Representante de los docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas, se realizará mediante votación entre los servidores públicos que hagan parte de cada uno de los grupos mencionados, para un período individual de 2 años.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda reglamentará el proceso de selección de los representantes por elección popular, es necesario resaltar que la elección mencionada se debe realizar con mínimo dos meses de antelación a que culmine el periodo de los miembros que conforman el Comité.

PARÁGRAFO TERCERO. No podrán ser parte del comité de vivienda aquellas personas que no se encuentren al día con sus cuotas de amortización o hayan incumplido sus obligaciones con el FRV y el FRB. Tampoco quienes hayan sido objeto de sanción penal, fiscal o disciplinaria en firme, que en el momento se encuentren purgando alguna sanción, dentro de los cinco (5) años anteriores a su designación.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de presentarse una vacancia definitiva de los miembros del comité elegidos popularmente, ya sea del representante titular o suplente, esta será dirimida por el Comité en pleno, quienes deberán decidir de manera conjunta o por mayoría quien ocuparía ese cargo.

ARTÍCULO 6°. FUNCIONES. El Comité de Vivienda del FRV tendrá las siguientes funciones:



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

1. Aprobar o rechazar las solicitudes recibidas y dar respuesta a las consultas de los particulares que se llegaren a presentar.
2. Aprobar o rechazar las solicitudes de créditos, determinando cuantía y condiciones generales de otorgamiento de acuerdo al estudio de crédito y a las condiciones establecidas para cada convocatoria.
3. Reglamentar la postulación para los proyectos urbanísticos que se adelanten.
4. Supervisar que los recursos adjudicados cumplan con los requisitos establecidos.
5. Solicitar a la Secretaría de Hacienda el traslado de los ingresos y demás recaudos, para autorizar la inversión de los recursos que demande el FRV.
6. Reportar a la Secretaría Jurídica los beneficiarios incursos en mora, con el fin que se adelanten los procesos correspondientes.
7. Por regla general, los créditos que se otorguen estarán respaldados con garantía hipotecaria de primer grado, salvo que el comité de vivienda por razones debidamente justificadas autorice la constitución de garantías diferentes, siempre que las mismas correspondan con la debida protección del monto adeudado, exceptuando la modalidad de leasing, la cual esta última se regirá con un procedimiento especial establecido en el presente reglamento.
8. Establecer condiciones especiales de pago a los beneficiarios que se constituyan en mora, con el fin de buscar la recuperación efectiva de la cartera, de acuerdo con los parámetros establecidos o aprobados por el comité de conciliación del municipio de Itagüí.
9. Aprobar o negar las solicitudes de prórroga para la instrumentación de los créditos aprobados para su desembolso.
10. Aprobar o negar la ampliación o reducción de plazos para el pago del crédito aprobado.
11. Proponer al alcalde las medidas que juzgue indispensables y convenientes para la correcta administración y gestión del FRV, para la óptima inversión de los recursos.
12. Autorizar por causas debidamente comprobadas y justificadas, la enajenación de inmuebles antes de la fecha consagrada en el reglamento.
13. Recomendar y aprobar nuevos sistemas y formas de financiación o liquidación de los créditos que adjudica el FRV.
14. Aprobar e iniciar la convocatoria de los préstamos de vivienda.
15. Analizar si es procedente aplicar sanciones a los beneficiarios de los créditos que no hacen uso del mismo.
16. Las demás que se establezcan en el presente reglamento y por defecto cumplir las que no estén asignadas a otro funcionario o instancia.

ARTÍCULO 7º. SESIONES. El comité de vivienda se reunirá ordinariamente cuatro (4) veces al año y en forma extraordinaria cuando sea citado por un integrante a través del Secretario Técnico del Comité o quien haga sus veces. Para el caso de las reuniones extraordinarias, el secretario técnico enviará el orden del día correspondiente con sus respectivos soportes con dos (2) días de antelación a cada uno de los integrantes.

En cada una de las sesiones se evaluarán las solicitudes radicadas con antelación a la fecha de la convocatoria de la sesión.



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

PARÁGRAFO. De las sesiones ordinarias y extraordinarias se dejarán constancias en actas firmadas por el alcalde o su delegado y el secretario técnico o quien haga sus veces.

LÍDER DE PROGRAMA O QUIEN HAGA SUS VECES DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

ARTÍCULO 8º FUNCIONES DEL LÍDER DE PROGRAMA O QUIEN HAGA SUS VECES. El Líder de Programa del FRV o quien haga sus veces, en su condición de secretario técnico tendrá las siguientes funciones:

1. Recibir en los plazos y fechas establecidos, las solicitudes presentadas al comité de vivienda.
2. Verificar la documentación aportada por cada uno de los aspirantes dentro de cada convocatoria y realizara requerimientos a las personas que no hayan cumplido con la totalidad de los requisitos para que estos sean subsanados dentro del plazo establecido en el cronograma de cada proceso de adjudicación de créditos.
3. Convocar y realizar todas las gestiones pertinentes para llevar a cabo los comités ordinarios y extraordinarios del Fondo Rotatorio de Vivienda.
4. Llevar registro y custodia de las actas suscritas por el comité. Así mismo, la compilación de los informes generados en razón al funcionamiento del FRV.
5. Mantener en custodia la información que soporta las solicitudes recibidas por el comité de vivienda y que se encuentran en el archivo de gestión del FRV.
6. Velar por la correcta utilización de los recursos y que se cumplan las garantías requeridas.
7. Supervisar el pago oportuno de las cuotas de amortización de los créditos aprobados.
8. Brindar asesoría a los interesados a ser beneficiarios de las diferentes modalidades del FRV.
9. Administrar las garantías hipotecarias suscritas por los beneficiarios de créditos y en caso de aquellos créditos de vivienda que carezcan de ellas, iniciar los trámites necesarios para su constitución, de igual manera, deberá enviar a la Secretaria de Hacienda las garantías hipotecarias para su respectiva custodia.
10. Solicitar la actualización del valor catastral de los bienes inmuebles dados en garantía, para establecer que continúan cubriendo los saldos de las obligaciones.
11. Adelantar el proceso de convocatoria cada dos años para la elección de los representantes de los usuarios que conforman el comité y que deben ser elegidos mediante el voto popular.
12. Expedir las certificaciones de estado de cuenta de los créditos de vivienda, certificado que será firmado por el Secretario Jurídico.
13. Ordenar la retención de las cuotas de amortización de los créditos de vivienda aprobados por el comité de vivienda, con estricta observancia de las condiciones establecidas en el reglamento de crédito.
14. Atender los requerimientos, solicitudes y órdenes impartidas por el comité de vivienda.
15. Liderar, dirigir y orientar el personal de apoyo asignado para el funcionamiento del FRV.



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

16. El líder del FRV o quien haga sus veces, deberá gestionar la actualización permanente de la información en la sede digital del Municipio de Itagüí.
17. Instaurar las denuncias respectivas ante las autoridades competentes, por falsedad de los documentos y datos aportados por el beneficiario que fueron usados con la finalidad de buscar la adjudicación de un crédito.

SECRETARIA JURÍDICA

ARTÍCULO 9º. FUNCIONES DEL SECRETARIO (A) JURÍDICO. El Secretario (a) Jurídico (a) tendrá las siguientes funciones:

1. Expedir las certificaciones que la Secretaría de Hacienda le demande para validar el proceso de desembolso de los créditos concedidos.
2. Expedir las certificaciones de estado de cuenta de los créditos concedidos por el FRV.
3. Expedir los actos administrativos que se deriven del funcionamiento del Fondo Rotatorio de Vivienda.
4. Dar trámite a los reportes realizados por el Líder del FRV o quien haga sus veces, sobre los beneficiarios incursos en mora, con el fin de que se adelanten los procesos correspondientes.
5. Solicitar las disponibilidades presupuestales y registro presupuestal para los trámites del Fondo Rotatorio de Vivienda.
6. Entregar conjuntamente al comité de vivienda informes de ejecución y estado de la cartera en cada reunión o cuando éste lo solicite.
7. Acompañar y verificar cada uno de los documentos de legalidad de las garantías de los créditos.
8. Velar por la administración, manejo eficiente de los recursos, créditos, aportes bienes y contribuciones que reciben o recaudan en desarrollo de su función.
9. Realizar devolución de saldos, cuando se verifique y se certifique por el área financiera del Fondo Rotatorio de Vivienda que la persona canceló un mayor valor al crédito adjudicado.
10. Las demás funciones delegadas por el Alcalde Municipal y las originadas y adoptadas por el comité de vivienda.

SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 10º. FUNCIONES DEL SECRETARIO (A) DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS. El Secretario (a) de Servicios Administrativos tendrá las siguientes funciones:

1. El Secretario (a) de Servicios Administrativos y el Subsecretario (a) de Bienes y Servicios liderará el proceso de contratación con una compañía de seguros legalmente autorizada, amparos que cubran a partir de la firma de la escritura los riesgos que sean determinados por el comité de vivienda de acuerdo con el análisis que sobre la materia se realice.



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

En todo caso, el valor de las primas del seguro, serán con cargo al beneficiario deudor y su costo se financiará y amortizará obligatoriamente de manera conjunta con las cuotas de amortización del crédito.

2. Certificar cada una de las deducciones realizadas a los deudores del FRV.
3. Las demás funciones delegadas por el Alcalde Municipal y las originadas y adoptadas por el comité de vivienda.

SECRETARIA DE HACIENDA

ARTÍCULO 11º. FUNCIONES DEL SECRETARIO (A) DE HACIENDA: El Secretario (a) de Hacienda tendrá las siguientes funciones:

1. Ordenar conjuntamente con El Secretario (a) Jurídico (a), los recursos del FRV en cuenta debidamente separada y conforme a los lineamientos sobre la materia, asegurando la aplicación de las cuotas de amortización de los recaudos y el estado actualizado de cuenta del beneficiario deudor.
2. Las apropiaciones con cargo al presupuesto y los dineros recibidos por concepto de pagos de cuotas de amortización e intereses, o sanciones por mora, así como los rendimientos financieros, si los hubiere, serán manejados por la Tesorería Municipal, de forma que estos no hagan unidad de caja con los demás recursos que allí se administran.

Para esto, los ingresos serán llevados a una cuenta especial separada de los fondos comunes y denominada "Municipio de Itagüí – FRV".

3. Verificar constantemente que la información arrojada en los sistemas del Fondo Rotatorio de Vivienda corresponda con la información reflejada en la Secretaria de Hacienda.
4. Las demás funciones delegadas por el Alcalde Municipal y las originadas y adoptadas por el comité de vivienda.

RÉGIMEN JURÍDICO Y PATRIMONIO DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA

ARTICULO 12º. RÉGIMEN JURÍDICO. Para llevar a cabo el objeto del FRV, el Municipio de Itagüí podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la Constitución y la ley.

Igualmente, los contratos que celebre el Municipio de Itagüí en desarrollo del mismo, se sujetarán a las normas de derecho constitucional, derecho administrativo, derecho civil y a las demás disposiciones vigentes que regulan la materia.



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

El Alcalde Municipal podrá delegar en un funcionario del nivel directivo la suscripción de los diferentes actos y contratos, así como las escrituras públicas y demás documentos que tengan origen en el FRV.

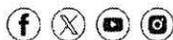
Los actos jurídicos expedidos por el comité de vivienda en desarrollo de las funciones del FRV tendrán la naturaleza de actos administrativos.

ARTÍCULO 13º. INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA: El patrimonio del FRV está integrado de la siguiente forma:

1. Los valores y recursos económicos que tenga en caja y bancos el FRV.
2. Los bienes que posee, los bienes inmuebles recuperados por la labor de las acciones judiciales o administrativas promovidas por el Municipio por mora en el pago de los créditos del FRV y los que llegare a adquirir.
3. Las cuotas de amortización de los créditos e intereses de financiación que en la actualidad abonen los beneficiarios por cualquier concepto, ya sean adjudicaciones y/o préstamos otorgados, así como el producto de los intereses moratorios aplicados a los morosos.
4. Los intereses producto de depósitos bancarios que efectúe el FRV del Municipio de Itagüí en las entidades financieras autorizadas por la Superintendencia Financiera.
5. Los aportes en dinero o en especie que por cualquier motivo se reciban para los proyectos del Fondo.
6. Donaciones realizadas por personas naturales o jurídicas, públicas o privadas con destino al FRV.
7. El producto de la aplicación de la retención de la respectiva pignoración de las prestaciones sociales de que habla el presente acuerdo como abono al saldo de la obligación.
8. Los demás bienes, recursos o servicios que apropie el Municipio u obtenga el FRV a través de los diferentes mecanismos de cofinanciación o similares.

PARÁGRAFO. Las apropiaciones concedidas con cargo al presupuesto y los dineros recibidos por concepto de pagos de cuotas de amortización e intereses, o sanciones por mora, así como los rendimientos financieros, si los hubiere, serán manejados por la Tesorería General del Municipio, de forma que estos no hagan unidad de caja con los demás recursos que allí se administran, para esto los ingresos serán llevados a una cuenta especial separada de los fondos comunes y denominada "Municipio de Itagüí – FRV".

MODALIDADES DE ADJUDICACIÓN DE APORTES Y CRÉDITO DEL FRV, REQUISITOS



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



SC-CER314190



GENERALES Y OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 14°. MODALIDADES. El FRV para sus beneficiarios tendrá las siguientes modalidades de servicios y créditos:

- a) Adjudicación de aportes en dinero o especie.
- b) Adjudicación de vivienda en proyectos urbanísticos.
- c) Créditos para deshipoteca (compra de cartera).
- d) Créditos para leasing habitacional para ejercer la opción de compra.
- e) Créditos para compra de inmueble.
- f) Créditos para construcción en lote propio.
- g) Créditos de mejoramiento de vivienda.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los servidores públicos municipales, trabajadores oficiales, empleados públicos del Concejo Municipal, Contraloría Municipal, Personería Municipal y de los entes descentralizados, esto es la Agencia Local de Desarrollo de Itagüí -ADELI-, la ESE Hospital del Sur y el Instituto Municipal de Cultura Recreación y Deporte de Itagüí y los demás entes descentralizados que se constituyan en el municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas del municipio de Itagüí podrán ser beneficiarios de la adjudicación de aportes en dinero o especie y adjudicación de vivienda en proyectos urbanísticos de acuerdo a las normas aplicables y a las condiciones que establezca el comité de vivienda, en cada caso de acuerdo con los parámetros establecidos en cada convocatoria.

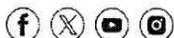
PARÁGRAFO SEGUNDO. Si sobre el inmueble, el cual va hacer objeto de garantía del crédito otorgado, se encuentra constituido patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar u otro tipo de gravamen, este deberá cancelarse para poder otorgar la garantía hipotecaria en primer grado a favor del Municipio de Itagüí.

PARÁGRAFO TERCERO. Para la adjudicación de crédito en la modalidad de construcción en lote propio, se exigirá que debe estar sometido al reglamento o régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando se encuentre dentro de una parcelación o unidad residencial.

PARÁGRAFO CUARTO. En el caso de los beneficiarios que se encuentren en situación administrativa de encargo o comisión de servicios, el préstamo se hará con base al sueldo que corresponde al cargo de propiedad.

PARÁGRAFO QUINTO. Para los trabajadores oficiales, se tendrá presente lo establecido en la Convención Colectiva de Trabajo vigente entre el municipio de Itagüí y SINTRA SEMA Subdirectiva de Itagüí sin perjuicio de lo establecido en el presente Decreto.

ARTÍCULO 15°. MONTO DEL CRÉDITO Y TASA DE INTERÉS. El comité de vivienda establecerá para cada convocatoria el monto máximo de crédito a adjudicar por cada línea de crédito, de acuerdo a la suma total disponible para prestar.





Alcaldía de Itagüí

Con relación a los créditos destinados para los trabajadores oficiales, se deberá respetar el monto indicado en la Convención Colectiva vigente para la fecha de la convocatoria.

La tasa de interés con la que se adjudicarán los créditos para compra de cartera leasing habitacional, para deshipoteca, para compra de vivienda nueva o usada, para construcción en lote propio, y para mejoramiento de vivienda será del 6% E.A.

PARÁGRAFO PRIMERO. El monto máximo de préstamo otorgado no superará el 80% del valor comercial o avalúo del inmueble para las líneas de crédito para leasing habitacional o deshipoteca, para compra de vivienda nueva o usada, construcción en lote propio y mejoramiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Teniendo en cuenta los recursos del Fondo Rotatorio de Vivienda, el Comité tendrá la facultad de asignar los porcentajes de dinero que se van a destinar por cada línea de crédito.

De igual manera el comité de vivienda del FRV, de acuerdo con el monto o la suma base que esté disponible para iniciar una convocatoria para adjudicar prestamos de vivienda, podrá limitarla a alguna o algunas líneas de crédito.

Precisando que el Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda deberá tener en cuenta entre otros, los siguientes factores:

1. El cumplimiento de objetivos y metas del plan de desarrollo.
2. Disponibilidad financiera el FRV y recursos municipales.
3. Dinámicas del mercado.
4. Análisis de oferta y demanda de los usuarios del FRV.

PARÁGRAFO TERCERO. Será potestad del comité realizar traslados de fondos, cuando sea necesario o cuando el comité lo considere pertinente.

ARTÍCULO 16°. PLAZOS. De manera general, los créditos concedidos por el FRV tendrán un plazo de veinte (20) años para el pago del crédito, o sea doscientos cuarenta (240) meses.

PARÁGRAFO PRIMERO. Es facultativo del Comité de Vivienda, establecer los plazos de pago del crédito en cada convocatoria.

ARTÍCULO 17°. GASTOS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA. En todas las modalidades de crédito, deberá aumentarse un 6% adicional al valor del crédito con el fin de cubrir solo los gastos de gestión administrativa en que se incurre, excepto a los trabajadores oficiales conforme a lo estipulado en la Convención Colectiva.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los gastos de gestión administrativa corresponden a las erogaciones



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

en las que se incurre por el estudio del crédito y de la instrumentación del crédito.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todo crédito desembolsado contará con un seguro contratado por el FRV y que cubre los eventos desfavorables inherentes a la salud y vida del beneficiario deudor o protección en caso de daño de su patrimonio, acorde al análisis técnico de la compañía de seguros que tenga contratado para la fecha el Municipio de Itagüí, se evalúa la factibilidad de cobertura de los seguros. En caso de no ser aceptada por la compañía de seguros el beneficiario deberá adquirir la póliza de manera particular.

PARÁGRAFO TERCERO: Conforme a lo establecido en la Convención Colectiva vigente, no se recargará el porcentaje del 6% por gastos de gestión administrativa ni por concepto de seguros a los Trabajadores oficiales, y esta será asumida directamente por la Administración Municipal. En caso de no ser aceptada por la compañía de seguros con la cual tiene contrato la Administración Municipal, el beneficiario, en este caso el trabajador oficial, deberá adquirir la póliza de manera particular.

ARTÍCULO 18°. CÁLCULO DE LA CUOTA. Para realizar el cálculo de la cuota de amortización que será aplicado al crédito de vivienda, se realizará a través del software financiero, que incluye, entre otros, parámetros de simulación, clientes, solicitudes, créditos y seguridad.

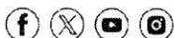
En periodicidad de pago, se parametriza la forma de pago (semanal, quincenal o mensual) según el software y la circunstancia del beneficiario será establecido con base a lo anunciado en los artículos 15 y 17 del presente Decreto. Según la modalidad de pago de nómina del beneficiario se ajustará el cálculo de la cuota de amortización del crédito para que esta coincida con la de pago.

El plazo que se tiene en cuenta para el total de pago del préstamo estará sujeto a lo anunciado en el artículo 16 del presente decreto.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Comité de Vivienda establecerá condiciones particulares, según sea el caso, para determinar el cálculo de la cuota teniendo en cuenta factores como cuotas extraordinarias, pignoración de prestaciones sociales.

ARTÍCULO 19°. REQUISITOS GENERALES. Para acceder a cualquier modalidad de crédito establecida en el presente decreto, será necesario acreditar los siguientes requisitos generales:

1. El aspirante al momento de la solicitud ostente la calidad de servidores públicos municipales, trabajadores oficiales, empleado público del Concejo Municipal, Contraloría Municipal, Personería Municipal y de los entes descentralizados, esto es la Agencia Local de Desarrollo de Itagüí -Adeli-, la ESE Hospital del Sur y el Instituto Municipal de Cultura Recreación y Deporte de Itagüí y los demás entes descentralizados que se constituyan en el municipio de Itagüí, docente, directivo docente y personal administrativo de las instituciones educativas del Municipio de



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314180



Alcaldía de Itagüí

Itagüí.

2. El tiempo (antigüedad de vinculación) no podrá ser inferior a dieciocho (18) meses continuos o discontinuos.
3. El aspirante tenga capacidad de pago para cumplir con las obligaciones que adquiera con el FRV. Lo anterior significa, que la cuota de amortización del crédito sumado a otras obligaciones descontadas por nómina no podrá exceder el cincuenta por ciento (50%) del salario básico mensual.
4. No ser deudor moroso del estado (boletín de deudores morosos) y con el municipio de Itagüí. Además, debe encontrarse a paz y salvo con el municipio de Itagüí por todo concepto. Por consiguiente, el Líder de Programa o quien haga sus veces comisionará a los Representantes de los usuarios para que se hagan las respectivas consultas en las bases de datos y anexar a la carpeta del postulado el certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación, certificado de procuraduría, certificado de medidas correctivas, Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), certificado de SIMIT donde se evidencie que no tenga infracciones pendientes de pago y certificado que se encuentra al día con el Municipio de Itagüí por todo concepto, expedido por la Secretaria de Hacienda.
5. Para los casos de aspirantes que al momento de la postulación son beneficiarios de crédito, deberá acreditarse el estado de cuenta en el cual conste que el crédito en el Fondo Rotatorio se encuentra al día y no ha presentado moras superiores a los sesenta (60) días.
6. No haber sido beneficiario de los créditos adjudicados dentro de las convocatorias realizadas durante los últimos tres (3) años.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si el aspirante y su cónyuge o compañero (a) permanente o el familiar en primer grado de consanguinidad ostentan la calidad de servidor público municipal, trabajador oficial, empleado público del Concejo Municipal, Contraloría Municipal, Personería Municipal o de los entes descentralizados, esto es la Agencia Local de Desarrollo de Itagüí -ADELI-, la ESE Hospital del Sur y el Instituto Municipal de Cultura Recreación y Deporte de Itagüí y los demás entes descentralizados que se constituyan en el municipio de Itagüí, docente, directivo docente o personal administrativo de las instituciones educativas del Municipio de Itagüí, y ambos desean acceder a las modalidades de vivienda, el beneficio sólo se hará extensivo a uno de ellos a juicio del comité de vivienda.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Comité de Vivienda, podrá establecer otros requisitos complementarios en la respectiva convocatoria.



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

ARTÍCULO 20°. REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS. Respecto a las modalidades en materia de vivienda, se tendrán los siguientes requerimientos específicos, indispensables para el momento de desembolso del crédito:

- A. ADJUDICACIÓN DE APORTES EN DINERO O ESPECIE:** El comité de vivienda establecerá las condiciones específicas al momento de realizar la convocatoria.
- B. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA EN PROYECTOS URBANÍSTICOS:** El comité de vivienda establecerá las condiciones específicas al momento de realizar la convocatoria.
- C. CRÉDITOS PARA DESHIPOTECA (COMPRA DE CARTERA):** El inmueble a adquirir deberá destinarse exclusivamente para su vivienda y no podrá alquilarse, las condiciones para acceder a esta modalidad son las siguientes:

- 1- **Avalúo Comercial:** Deberá adjuntarse avalúo comercial realizado por perito evaluador registrado en la lonja propiedad raíz.
- 2- **Inspección ocular del bien inmueble:** La visita del bien inmueble deberá solicitarse conjuntamente con la entrega de documentos en las oficinas del FRV. Esta visita se realizará con el propósito de verificar lo contenido y certificado en el avalúo del inmueble.

Si en la inspección ocular se descubre falsedad en la información, una indebida destinación de los recursos o cualquier otra situación gravosa, no se continuará con los trámites de legalización y de inmediato se dará traslado del caso a la autoridad competente para que realice las respectivas investigaciones y aplique las sanciones a que hubiere lugar.

- 3- **Certificado de Libertad:** Aportar el certificado de libertad en original del inmueble objeto de adquisición, sin exceder los treinta (30) días calendario de expedición.
- 4- **Certificado del acreedor hipotecario:** Original del certificado de la entidad financiera o del acreedor hipotecario en el que se especifique el saldo de la deuda al momento de la entrega de la documentación. Este certificado no puede tener más de quince (15) días calendario de expedición.

Este certificado de igual manera deberá ser actualizado en el momento de iniciar los trámites de la instrumentación del crédito.

- 5- **Escritura.** Entregar copia de la escritura pública registrada, mediante la cual la entidad financiera adquirió el derecho de dominio de la propiedad.



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

D. CRÉDITOS PARA LEASING HABITACIONAL: El inmueble a adquirir deberá destinarse exclusivamente para su vivienda y no podrá alquilarse. Las condiciones para acceder a esta modalidad son las siguientes:

- 1- **Avalúo Comercial:** Deberá adjuntarse avalúo comercial realizado por perito evaluador registrado en la lonja propiedad raíz.
- 2- **Inspección ocular del bien inmueble:** La visita del bien inmueble deberá solicitarse conjuntamente con la entrega de documentos en las oficinas del FRV. Esta visita se realizará con el propósito de verificar lo contenido y certificado en el avalúo del inmueble.

Si en la inspección ocular se descubre falsedad en la información, una indebida destinación de los recursos o cualquier otra situación gravosa, no se continuará con los trámites de legalización y de inmediato se dará traslado del caso a la autoridad competente para que realice las respectivas investigaciones y aplique las sanciones a que hubiere lugar.

- 3- **Certificado de Libertad:** Aportar el certificado de libertad en original y copia del inmueble objeto de adquisición, sin exceder los treinta (30) días calendario de expedición.
- 4- **Certificado del acreedor hipotecario:** Original del certificado de la entidad financiera o del acreedor hipotecario en el que se especifique el saldo de la deuda al momento de la entrega de la documentación. Este certificado no puede tener más de quince (15) días calendario de expedición.

Este certificado de igual manera deberá ser actualizado en el momento de iniciar los trámites del desembolso del crédito

- 5- **Escritura:** Entregar copia de la escritura pública registrada, mediante la cual la entidad financiera adquirió el derecho de dominio de la propiedad.
- 6- Entregar documento de constitución y perfeccionamiento del leasing habitacional entre la entidad financiera y el locatario (beneficiario del préstamo de vivienda).

E. CRÉDITOS PARA COMPRA DE VIVIENDA NUEVA O USADA (lote o terraza): El inmueble a adquirir deberá destinarse exclusivamente para su vivienda y no podrá alquilarse. Las condiciones para acceder a esta modalidad son las siguientes:

1. **Avalúo Comercial:** Deberá adjuntarse avalúo comercial realizado por perito evaluador registrado en la lonja propiedad raíz.



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

2. **Inspección ocular del bien inmueble:** La visita del bien inmueble deberá solicitarse conjuntamente con la entrega de documentos en las oficinas del FRV. Esta visita se realizará con el propósito de verificar lo contenido y certificado en el avalúo del inmueble.

Si en la inspección ocular se descubre falsedad en la información, una indebida destinación de los recursos o cualquier otra situación gravosa, no se continuará con los trámites de legalización y de inmediato se dará traslado del caso a la autoridad competente para que realice las respectivas investigaciones y aplique las sanciones a que hubiere lugar.

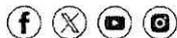
3. **Certificado de Libertad:** Aportar el certificado de libertad y copia de la escritura pública del inmueble objeto de adquisición, cuya fecha de expedición no supere los treinta (30) días calendario.

F. CRÉDITOS PARA CONSTRUCCIÓN EN LOTE O TERRAZA PROPIO: Esta línea de crédito tiene como finalidad la construcción de vivienda en un inmueble de su propiedad.

1. **Avalúo Comercial:** Deberá adjuntarse avalúo comercial realizado por perito evaluador registrado en la lonja propiedad raíz.
2. **Certificado de Libertad:** Aportar el certificado de libertad del inmueble donde se va construir, cuya fecha de expedición no supere los treinta (30) días calendario.
3. **Presupuesto de obra:** Este presupuesto debe ser certificado por un Ingeniero Civil o Arquitecto con tarjeta profesional o Maestro de Obra avalado por el Sena.

Cuando la construcción se realice en un lugar donde no tengan presencia tales profesionales, se puede hacer con un práctico de la construcción, circunstancia esta que se acreditará con un certificado de la primera autoridad civil de la localidad y anexar el correspondiente presupuesto de obra.

4. **Licencia de construcción.** Aportar copia de la constancia de radicación de la solicitud de licencia de construcción vigente.
5. **Plano de la vivienda.** Entregar copia de los planos completos donde se realizará la construcción.
6. **Contrato de construcción.** Entregar original del contrato de construcción suscrito por el beneficiario del crédito, su cónyuge o compañero permanente,



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

con un arquitecto, ingeniero o tecnólogo que posea tarjeta profesional o certificado de la primera autoridad civil de la localidad.

7. **Escritura.** Entregar copia de la escritura pública del inmueble lote o terraza en que en que se piensa construir.
8. **Inspección ocular del bien inmueble:** La visita del bien inmueble deberá solicitarse conjuntamente con la entrega de documentos en las oficinas del FRV. Esta visita se realizará con el propósito de verificar lo contenido y certificado en el avalúo del inmueble.

Si en la inspección ocular se descubre falsedad en la información, una indebida destinación de los recursos o cualquier otra situación gravosa, no se continuará con los trámites de legalización y de inmediato se dará traslado del caso a la autoridad competente para que realice las respectivas investigaciones y aplique las sanciones a que hubiere lugar.

G. CRÉDITOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Esta línea de crédito tiene como propósito atender las solicitudes de los beneficiarios encaminadas a la reparación y/o remodelación de su vivienda. Los documentos para entregar son los siguientes:

1. **Avalúo Comercial:** Deberá adjuntarse avalúo comercial realizado por perito evaluador registrado en la lonja propiedad raíz.
2. **Certificado de Libertad:** Aportar el certificado de libertad del inmueble objeto de las reparaciones y/o remodelación, cuya fecha de expedición no supere los treinta (30) días calendario.
3. **Contrato de obra o de prestación de servicios.** Entregar original del contrato de las mejoras que se van a realizar, suscrito por el beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero permanente, con el profesional encargado de realizar el mejoramiento y anexar a este el correspondiente presupuesto de obra con los respectivos documentos que certifiquen la actividad que se va a desarrollar.
4. **Escrituras.** Entregar copia de la escritura pública del inmueble donde se van a realizar las reparaciones y/o remodelaciones.
5. **Inspección ocular del bien inmueble.** La visita del bien inmueble deberá solicitarse conjuntamente con la entrega de documentos en las oficinas del FRV. Esta visita se realizará con el propósito de verificar lo contenido y certificado en el avalúo del inmueble.



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

Si en la inspección ocular se descubre falsedad en la información, una indebida destinación de los recursos o cualquier otra situación gravosa, no se continuará con los trámites de legalización y de inmediato se dará traslado del caso a la autoridad competente para que realice las respectivas investigaciones y aplique las sanciones a que hubiere lugar

PARÁGRAFO. El Comité de Vivienda del FRV, podrá establecer otros requisitos complementarios en la respectiva convocatoria.

ARTÍCULO 21º. PROCEDIMIENTO. El procedimiento para selección de los beneficiarios se realizará de la siguiente manera:

- a. **CONVOCATORIA.** El comité de vivienda del FRV, establecerá el monto o la suma base que deba estar disponible para iniciar convocatoria de adjudicación de préstamos de vivienda, de igual manera podrá limitar la convocatoria a algunas líneas de crédito y determinará los plazos y requisitos adicionales para recibir las solicitudes de acceso a las diferentes modalidades de servicios o créditos, la cual se publicará en los tiempos que se estime en la respectiva convocatoria.

La misma será publicada a través de los canales de comunicación institucional según el cronograma establecidos por los integrantes del Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda.

- b. **POSTULACIONES.** Dentro de los tiempos establecidos en el cronograma, los interesados podrán postularse para ser beneficiarios de las diferentes modalidades de crédito objeto de la convocatoria del FRV. Por tanto, deberán reunir los requisitos mencionados a continuación y los demás indicados en la apertura de la convocatoria.

DOCUMENTOS QUE DEBE APORTAR EN EL MOMENTO DE LA POSTULACIÓN:

- Certificación donde conste que ostente la calidad de servidores públicos y antigüedad de vinculación no inferior a dieciocho (18) meses, ya sean continuos o discontinuos.
- Certificado de capacidad de endeudamiento.
- Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM)
- Copia de cedula del postulado.
- Copia de los documentos de identidad de los integrantes que conforman su grupo familiar.
- Si el postulado ostenta la calidad de casado deberá aportar el registro civil de matrimonio; en caso de vivir en unión libre, deberá aportar documento donde conste esta situación.

- c. **ESTUDIO Y APROBACIÓN DE CRÉDITOS:** Recibidas las solicitudes de acceso, se procederá por parte del Líder del FRV o quien haga sus veces a verificar la



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

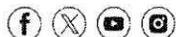
documentación aportada por cada uno de los aspirantes, etapa que se deberá agotar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al cierre de postulaciones.

Agotado este plazo, se publicará en un medio de amplia cobertura el listado de los inscritos y en donde se requerirá a las personas que no hayan cumplido con la totalidad de los requisitos, para que en el término de siete (7) días hábiles posteriores a la publicación procedan a subsanar la información requerida, se publicará a través de la sede digital, el sisged y otros canales institucionales.

Vencido el término anterior, el Líder del FRV o quien haga sus veces presentará ante el Comité de Vivienda los postulados que han cumplido a cabalidad con los requisitos y éste dispondrá de treinta (30) días hábiles para emitir públicamente la lista definitiva e identificar en orden descendente la puntuación obtenida para el otorgamiento de las distintas modalidades de créditos, el cual se realizará bajo el parámetro de un cien por ciento (100%) sobre criterios objetivos definidos en el presente reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. La elección de los beneficiarios de las diferentes modalidades en materia de vivienda, se hará con base a la siguiente lista de factores objetivos:

FACTORES DE PUNTUACIÓN	ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR RANGOS				MÁXIMO PUNTAJE
	De 18 meses a 60 meses	De 5 a 10 años	De 10 a 15 años	Mayor a 15 años	
Tiempo laborado	1	3	5	7	7
	Menor de 30 años	De 30 a 50 años	Más de 50 años		
Edad	2	3	6		6
	Menos de 3 SMMLV	De 3 a 5 SMMLV	De 5 a 8 SMMLV	Más de 8 SMMLV	
Ingresos	7	5	3	1	7
	Casado/unión libre	Soltero			
Estado civil	4	1			4
	Si	No			
Cabeza de hogar	4	1			4
	Con hijos	Sin hijos			
Hijos	3	1			3
	¿Es (ha) sido beneficiario de crédito?	Si	No		
	1	3			3
	Si	No			



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



SC-CER314100



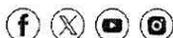
Alcaldía de Itagüí

FACTORES DE PUNTUACIÓN	ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR RANGOS				MÁXIMO PUNTAJE
¿Ha presentado solicitud en años anteriores sin ser aprobado?	3	1			3
¿Votó en las últimas elecciones para los representantes del comité del FRV?	Si	No			
	3	1			3
Total					40

Una vez establecido el listado de forma descendente (total puntaje obtenido), se otorgará a cada beneficiario el valor solicitado según monto máximo definido para la convocatoria y con base a su capacidad de endeudamiento hasta agotar los recursos establecidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el caso que dos o más aspirantes ostenten el mismo puntaje, se dirimirá tal situación en el siguiente orden:

- 1. Por cabeza de hogar:** Si entre los aspirantes a ser beneficiarios se presenta empate en la puntuación y se encuentra un hombre o mujer que es cabeza de familia, este se dirime a favor de él o ella.
NOTA: Teniendo en cuenta lo establecido en la Sentencia T-003/2018 la Corte Constitucional de Colombia indica que la condición de padre o madre cabeza de hogar se acredita cuando la persona: i) tiene la responsabilidad permanente de hijos menores o personas incapacitadas para trabajar, ii) no cuenta con la ayuda de otros miembros de la familia.
- 2. De la antigüedad:** Si de nuevo se presenta el empate, se define a favor de aquel solicitante que presenta mayor tiempo de servicio con el Municipio de Itagüí.
- 3. En última instancia, se define de la siguiente manera:** En una URNA sellada se depositan los nombres de los solicitantes que se encuentren con igual porcentaje y al azar en presencia de los integrantes del Comité de Vivienda, se sacan uno por uno los nombres de los solicitantes y en este orden se realiza la adjudicación hasta agotar el presupuesto.



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

- d. **ADJUDICACIÓN DEL CRÉDITO:** Una vez definido los beneficiarios y los montos, se procederá a notificar a cada uno durante los quince días posteriores a la determinación del listado de beneficiarios.
- e. **INSTRUMENTACIÓN DEL CRÉDITO.** Una vez notificado el beneficiario, este deberá dentro de los tiempos establecidos en la reglamentación general del proceso, proceder a la instrumentación del crédito concedido, perfeccionando los negocios jurídicos para los cuales se otorgó el préstamo y constituyendo las garantías requeridas para el mismo.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** El beneficiario deberá estar vinculado al momento de realizar el desembolso de los recursos.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** En cualquier momento, el Líder de Programa o quien haga sus veces, velará que la capacidad de endeudamiento del beneficiario no haya sido afectada.
- f. **PLAZO DE INSTRUMENTACIÓN.** El beneficiario contará con un plazo de seis (6) meses para los trámites de notaria, rentas y registro de escritura pública, término sobre el cual se podrá en una sola oportunidad solicitar una prórroga por tres (3) meses para la legalización de dicho trámite cuando se demuestre que existen dificultades legales para el saneamiento y liberación de gravámenes sobre el bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria, decisión de prórroga que deberá ser autorizada por el comité de vivienda.
- g. **DESEMBOLSO.** Una vez cumplido a cabalidad todos los requisitos exigidos en la reglamentación general de las convocatorias, se realizará el desembolso del crédito de acuerdo a lo dispuesto en el presente decreto y se comunicará inmediatamente a las oficinas de nómina para que inicie la respectiva deducción siguiente al desembolso de la cuota pactada en el crédito.

ARTÍCULO 22º. SANCIÓN POR NO HACER USO DEL PROGRAMA. Los beneficiarios que no hagan uso de la modalidad adjudicada, no tendrán derecho a presentar nueva solicitud después de dieciocho (18) meses del vencimiento de la última prórroga concedida o de la fecha del oficio de exclusión que lo notifica. Cuando se presente solicitud por segunda vez, y como consecuencia se le adjudique nuevamente, y no haga uso del mismo, el adjudicatario no podrá hacer nuevamente solicitud sino hasta después de tres (3) años.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Líder de Programa del FRV o quien haga sus veces, elaborará un listado, con los datos que den suficiente claridad sobre las personas sancionadas, motivos, fecha (s) y lo alimentará mes a mes, en el sentido de incluir las nuevas personas que hayan sido sancionadas y excluirá las que hayan cumplido el término de la sanción. El citado listado deberá ser tenido en cuenta en cada convocatoria que se realice para adjudicar préstamos de vivienda.



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

ARTÍCULO 23°. GARANTÍAS DEL CRÉDITO. El beneficiario deberá otorgar las siguientes garantías para el pago de la obligación:

- a. Para las líneas de crédito de deshipoteca (compra de cartera), créditos para leasing habitacional para ejercer la opción de compra, créditos para compra de inmueble, créditos para construcción en lote propio y créditos de mejoramiento de vivienda, deberán realizar hipoteca de primer grado por el valor del crédito concedido a favor del Municipio de Itagüí.

En el caso de leasing habitacional se seguirá el siguiente procedimiento: El beneficiario del crédito de vivienda, mediante comunicación escrita solicitará a la entidad financiera con la que el locatario (beneficiario del crédito de vivienda) tenga perfeccionado el contrato de leasing habitacional, que en la escritura pública mediante la cual se le protocolice el acto de transferencia de dominio, se incluya el acto de constitución de hipoteca a favor del Municipio de Itagüí – FRV.

En caso de que no haya respuesta por parte de la entidad financiera en un lapso de treinta (30) días calendario o en caso de una respuesta negativa, se procederá al desembolso del crédito a la entidad financiera y el nuevo propietario (beneficiario del crédito de vivienda), deberá constituir dentro del mes siguiente a la fecha en que sea registrado el acto de traslado del dominio a su favor por parte de la entidad financiera, la escritura pública de constitución de hipoteca a favor del Municipio de Itagüí – FRV, lo que acreditará con el registro de la citada escritura en el certificado de tradición matricula inmobiliaria.

- b. Para las líneas de crédito deshipoteca, compra, leasing habitacional, construcción y mejoramiento indicadas en el artículo 14 del presente decreto, se deberá suscribir pagaré abierto con carta de instrucciones por el valor del crédito, los intereses remuneratorios, los moratorios si fuese el caso y los gastos de cobranza de la obligación.
- c. En todas las líneas de crédito se debe suscribir por parte del deudor del crédito la autorización de descuento de la cuota de amortización pactada al plazo establecido mientras dure su vinculación.
- d. Autorización de pignoración del 50% de las prestaciones sociales, para en caso de desvinculación con la administración o entidad correspondiente se puedan dar los descuentos con destino al FRV y ser abonados al saldo del crédito.
- e. Salvo autorización del empleado, no se pignorarán las cesantías del mismo.
- f. Para el caso del leasing habitacional, previo a la constitución de la hipoteca descrita en el literal a, del presente artículo el beneficiario del crédito de vivienda deberá:



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

- Constituir las garantías establecidas en el presente artículo literales b, c, d y e, si es del caso.
- Perfeccionar o firmar con el Municipio de Itagüí – FRV el contrato de mutuo sobre el préstamo de vivienda adjudicado.
- Acreditar un codeudor propietario de inmueble, cuyo valor no sea inferior al préstamo de vivienda adjudicado, libre de cualquier gravamen o limitación del dominio que acreditará con copia de la escritura pública por medio de la cual adquirió el derecho de dominio.
- El codeudor además deberá suscribir un pagaré abierto con carta de instrucciones por el valor del crédito, los intereses remuneratorios, los moratorios si fuese el caso y los gastos de cobranza de la obligación.
- El codeudor tendrá la calidad de tal, hasta la fecha en la que el beneficiario del préstamo de vivienda constituya sobre el inmueble que le haya traslado el dominio la entidad financiera, la hipoteca de primer grado a favor del Municipio de Itagüí - Fondo Rotario de Vivienda y acredite tal situación con la respectiva copia de escritura pública registrada en el certificado de tradición matricula inmobiliaria. A partir de la citada fecha se le hará devolución o se procederá a anular o destruir el pagare que firmó el codeudor.

PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso se aceptará la constitución de hipoteca de segundo o tercer grado, y en el caso de que algún beneficiario de crédito lo haga, ese sólo hecho será causal de aceleración y cobro total de la obligación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el caso que el beneficiario deje de prestar sus servicios al municipio de Itagüí, éste deberá continuar cancelando los emolumentos del crédito concedido en la tesorería municipal en los tiempos establecidos en la carta de adjudicación del crédito.

ARTÍCULO 24º. DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. El crédito concedido al beneficiario no será desembolsado hasta tanto no se tengan debidamente constituidas las garantías de que trata el artículo precedente, en razón de ello, en cuanto a la hipoteca, se considera debidamente constituida cuando se cuente con su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y se vea reflejada en el certificado de tradición matricula inmobiliaria del inmueble objeto de la garantía hipotecaria. Y se alleguen los requisitos complementarios que se soliciten en la (s) comunicación (s), que le informen sobre la adjudicación del crédito.

Destinatarios de los desembolsos de los créditos:

- Adjudicación de aportes en dinero o especie, el comité de vivienda establecerá las condiciones del (s) desembolso (s).
- Adjudicación de vivienda en proyectos urbanísticos, el comité de vivienda establecerá las condiciones del (s) desembolso (s).



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



SC-CER314180



Alcaldía de Itagüí

- Créditos para leasing habitacional, se desembolsará a favor de la entidad financiera, en cumplimiento del procedimiento establecido por la misma y podrá ser antes de la constitución de la garantía de hipoteca de primer grado, siguiendo el procedimiento y constitución previa de las otras garantías para esta línea de crédito establecidas en el presente decreto. En el caso de Créditos para deshipoteca (compra de cartera), se desembolsará a favor del acreedor hipotecario.
- Créditos para compra de vivienda nueva o usada, se desembolsará a favor del vendedor del inmueble.
- Créditos para construcción en lote propio, se desembolsará a favor del beneficiario del crédito.
- Créditos de mejoramiento de vivienda, se desembolsará a favor del beneficiario del crédito.

ARTÍCULO 25°. CRÉDITOS MOROSOS: El Comité de Vivienda del FRV podrá establecer como condiciones especiales de pago a los beneficiarios que se constituyan en mora:

Condiciones especiales de pago: Conceder la facilidad de pago al beneficiario en mora sobre el saldo vencido de la obligación por un término de doce (12), veinticuatro (24) o treinta y seis (36) meses, el cual se constituirá mediante documento firmado por las partes deudor hipotecario, el representante legal o delegado y el Líder Programa de Vivienda o quien haga sus veces, en el que se defina con claridad: monto adeudado, intereses de mora y/o intereses de financiación, plazo concedido, valor de las cuotas, frecuencia de pago de las cuotas: semanales, quincenales o mensuales, causales de terminación del acuerdo de pago, efectos o consecuencia del incumplimiento de las condiciones especiales de pago y demás aspectos jurídicos relevantes que se acuerde por las partes.

Es de advertir que el no pago de dos (2) cuotas consecutivas genera el incumplimiento de lo acordado y deja sin vigencia el plazo concebido y se retomara las condiciones iniciales pactadas en la escritura de Constitución de Hipoteca.

ARTÍCULO 26°. ABONOS EXTRAS. Los abonos extraordinarios iguales o superiores a diez (10) cuotas mensuales capital, generaran a favor del deudor **REDUCCIÓN DE PLAZO DEL CRÉDITO**. Caso en el cual las cuotas pactadas continúan con el mismo contenido monetario y el crédito vencerá en menor tiempo.

ARTÍCULO 27°. JORNADA DE NORMALIZACIÓN DE CRÉDITOS. El Comité de Vivienda del FRV podrá de manera especial adelantar jornadas de normalización de créditos en la cuales se ofrezcan alternativas de pago de los créditos constituidos en mora, para lo cual deberá expedir la reglamentación especial en cada jornada.

ARTICULO 28°: INTERÉS DE MORA. El Municipio de Itagüí - FRV cobrará a todos los beneficiarios un interés en caso de mora a la tasa establecida por la ley para efectos tributarios. Lo anterior sin perjuicio de que el municipio pueda ejercer las acciones legales y judiciales correspondientes.



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314180



Alcaldía de Itagüí

ARTÍCULO 29. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO. El municipio de Itagüí – FRV podrá declarar vencido el plazo de las obligaciones y exigir el pago inmediato en los siguientes eventos.

- a) Mora por parte del beneficiario en el pago de tres (03) cuotas sucesivas de amortización.
- b) La no ocupación de la vivienda por el adjudicatario, sin previa autorización del comité de vivienda debidamente justificada.
- c) Por destinación del préstamo a un fin diferente para el cual fue otorgado.
- d) Falsedad de los documentos y datos aportados por el beneficiario que fueron usados con la finalidad de buscar la adjudicación de un crédito. En este caso el secretario del Comité de Vivienda instaurará las denuncias respectivas ante la autoridad competentes.
- e) Si el (los) inmueble (s) hipotecado (s) es perseguido por un tercero diferente al Municipio de Itagüí - FRV, en ejercicio de cualquier acción legal.
- f) Si el (los) inmueble (s) mismo (s) sufren desmejora o de precio a tal punto que no llegue (n) a ser garantía suficiente del crédito a juicio de un perito que designe el Comité de Vivienda.
- g) En la línea de crédito para deshipoteca (compra de cartera), no cumplir con la obligación consistente en que una vez el municipio de Itagüí – FRV, desembolse el valor del crédito objeto del presente instrumento, el deudor hipotecario se obliga dentro de los tres (3) meses siguientes al desembolso, a adelantar las gestiones para que la entidad financiera o particular con la cual tiene el gravamen hipotecario que se pagó, cancele el gravamen hipotecario y allegar al municipio de Itagüí – FRV la respectiva escritura pública de cancelación de hipoteca y su anotación en el certificado de tradición matricula inmobiliaria.
- h) En la línea de crédito para leasing habitacional, no cumplir con la obligación consistente en que una vez el municipio de Itagüí – FRV, desembolse el valor del crédito a la entidad financiera, esta última protocolice y registre en el respetivo certificado de tradición matricula inmobiliaria el acto de traslado del dominio a favor del beneficiario de crédito y a su vez el beneficiario del crédito o deudor, el acto de constitución de hipoteca de primer grado a favor del municipio de Itagüí – FRV, si se acordó que fueran en la misma escritura pública. O en su defecto, o sea que el traslado de dominio y constitución de hipoteca sean en escrituras públicas diferentes, el nuevo propietario (beneficiario del crédito de vivienda), deberá constituir dentro del mes siguiente a la fecha en que sea registrado el acto de traslado del dominio a su favor por parte de la entidad financiera, la escritura pública de constitución de hipoteca a favor del Municipio de Itagüí – FRV,



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 · PBX: 373 76 76 · Cra. 51 No. 51 - 55

Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)

Código postal: 055412 · Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Alcaldía de Itagüí

lo que acreditara con el registro de la citada escritura en el certificado de tradición matricula inmobiliaria.

El proceso judicial se iniciará contra el beneficiario del crédito y su codeudor.

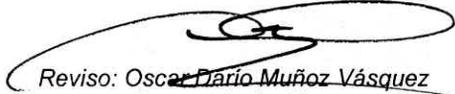
ARTÍCULO 30° DEROGATORIAS. El presente decreto deroga las normas que regulen la materia y le sean contrarias, en especial el Decretos municipales 690 del 3 de noviembre de 2021.

ARTÍCULO 31° VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de su publicación.

Dado en Itagüí, a los **03 DIC 2024**

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


DIEGO TORRES SANCHEZ
Alcalde Municipal de Itagüí


Reviso: *Oscar Darío Muñoz Vásquez*
Secretario Jurídico